

Ügyiratszám: 16/1429-2/2023

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

.....I. 10. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2023. december 11-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat közútkezelői hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület
Szerdahelyi u. 3. szám alatti ingatlanon irodaépület építési engedélyéhez**

Előterjesztő: dr. Lennert Zsófia irodavezető
Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2023 DEC 06	Szám: 02/248 - 11/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: János E.	Előzmény: EA.

Mellékletek:

1. melléklet: Kérelem
2. melléklet: Műszaki leírás
3. melléklet: Helyszínrajz
4. melléklet: Közútkezelői hozzájárulás tervezet

Tisztelt Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A KK Kavics Beton Kft. (Székhely: 1088 Budapest, Krúdy u. 11. hátsó lház. IV. em. 11., adószám: 12788989-2-42, cégjegyzékszám: 01 09 703501) közútkezelői hozzájárulást kért Budapest VIII. Szerdahelyi u. 3. sz. alatt irodaépület építési engedélyéhez.

A tárgyi ingatlan Budapest Főváros VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. sz. 35324 hrsz. alatt található.

Az építési engedélyhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan melletti közutak közútkezelőjének hozzájárulása szükséges.

Az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében van a Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. (35345 hrsz.) ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

ÉRKEZETT

2023 DEC 06. 9. 45.

1

Bor

IV. Jogszabályi környezet

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésén, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4.1.1. pontja szerint a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt a „a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulások megadásáról, megtagadásáról vagy a határidő hosszabbításáról, az Önkormányzati tulajdonú és kezelésű utcák meglévő közmű törzshálózataira történő csatlakozásokkal kapcsolatos kérelmek kiyételével”.

A tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain, valamint a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontján alapul.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. A Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

...../2023. (XII. 11.) határozata

közútkezelői hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. 3. szám alatti ingatlanon irodaépület építési engedélyhez

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy közútkezelői hozzájárulását adja a KK Kavics Beton Kft. (székhely: 1088 Budapest, Krúdy u. 11. hátsó lház. IV. em. 11., adószám: 12788989-2-42, cégjegyzékszám: 01 09 703501) kérelmére Budapest VIII. Szerdahelyi u. 3. sz. alatt irodaépület építési engedélyéhez az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti tartalommal

A közútkezelői hozzájárulás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő Szerdahelyi u. (35345 hrsz.) ingatlanra terjed ki.

A kiadásra kerülő közútkezelői hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. december 18.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. december 5.




dr. Lennert Zsófia
Irodavezető



KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. díj*

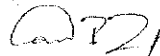
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. LEHOCZKY BALÁZS

JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ ALJEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:



CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI, KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉSI
ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Azonosító:EPAPIR-20231115-15817

Küldő		Dátum:	2023.11.15
Viselt név:	[REDACTED]	Hivatkozási szám:	
Születési név:	[REDACTED]	Azonosító:	EPAPIR-20231115-15817
Anyja neve:	[REDACTED]	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	[REDACTED]	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	[REDACTED]	Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZ ELES
Nem természetes személy neve:	Peschti Kft.	Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	12599057		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
1082, Budapest
Baross utca 63-67

Tárgy:

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 3., hrsz: 35324 alatti iroda

T. Cím!

Kérem a melléklet dokumentumok alapján a a kapubehajtóval kapcsolatban a tulajdonosi és közútkezelői nyilatkozatot megadni szíveskedjenek

Az ingatlan közútkapcsolata a Szerdahelyi utcáról meglévő 3,80 m széles gépkocsi behajtón keresztül megoldott. Ez a behajtó változatlan formában továbbra is megmarad. A Szerdahelyi utca két irányú forgalmú, viszonylag széles utca, mindkét oldalt fasorral szegélyezett széles járda és parkolósáv kíséri.

Borcsi K.

Köszönettel

Perényi László

Melléklet: 5 db

Mellékletek száma: 5

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Szh3_foto.jpg	2.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	57DD1BDF4993259 606530DF9EF841E E285265C191D1A0 48120CDFAA09DD C8E2F
E_3_Helyszinrajz.pdf	2.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	589CF46128B8E11 4794F3C4C4EDC85 F29679EB55A7DA7 1AFED6FFD90F059 1D1D
E_9_Utcakep.pdf	1.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	66C2C302D689248 F4A090A503E44A0 C81A742B0884768 6C2E4A76E39B234 8A73
12_Szh3_Epiteszeti Muleiras_1115.pdf	1.7 MB	KRX/OCD/Payload/I D-5	837527003BCE6AD CA9D05647E3ABF6 ECE5741C349AC78 629D0BE1574BA58 CC38
E_2_Geodezia.pdf	92.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	1DE8591EAA587C4 66F6DCD8FEF7784 392EB3A4AFF24C9 5CAE74F74AFC5E 6020F

5
Bore

Ágh László

Feladó: Kft. Peschti <peschtikft@gmail.com>
Küldve: hétfő 2023. november 27 9:54
Címzett: Ágh László
Tárgy: Fwd: Kérelem - Közútkezelői hozzájárulás - Szerdahelyi u. 3.
Mellékletek: É-2 Geodézia.pdf; É-3 Helyszínrajz.pdf; É-9 Utcakép.pdf; 12_Szh3_ÉpítészetiMűleírás_1115.pdf

Tisztelt Ágh László úr!

Kérem az 1988. évi I. t. 42/A.§ (1) melléklet dokumentumok alapján az építési engedélyhez a közútkezelői hozzájárulást megadni szíveskedjenek.

Az ingatlan közút kapcsolata a Szerdahelyi utcáról meglévő 3,80 m széles gépkocsi behajtón keresztül megoldott. Ez a behajtó változatlan formában továbbra is megmarad. A Szerdahelyi utca kétirányú forgalmú, viszonylag széles utca, mindkét oldalt fasorral szegélyezett széles járda és parkoló sáv kíséri.

Tisztelettel:
Perényi László
+3630-2210579



2. sz. melléklet

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

IRODA

1086 BUDAPEST, SZERDAHELYI UTCA 3., HRSZ: 35324

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Megrendelő:

KK Kavics Beton Kft.

képviseli: Silly Michael ügyvezető

1088 Budapest, Krúdy Gy. u. 11.

Építész:

PESCHTI Kft. - 1088 Budapest, Lőrinc pap tér 3. III/9.a

Perényi László okl. építészmérnök É 01 3382

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 3., hrsz: 35324 alatti
iroda
építési engedélyezési tervdokumentációjához

1. Tervezés előzményei:

Az adott ingatlant 2021-ben árverés során vásárolta meg az önkormányzattól a Toinai Resort Kft. Majd 2022-ben az azonos tulajdonosi körrel rendelkező KK Kavics Beton Kft. (képviseli Silly Michael ügyvezető) tulajdonába került a telek. A területen egy életveszélyes állapotban lévő lakóház állt, mely ez idő alatt elbontásra került.

A tulajdonos, KK Kavics Beton Kft. egy olyan bemutató mintakertet szeretne kialakítani az ingatlanon, ahol az általa gyártott és forgalmazott kültéri beton termékek (térkövek, támfal- és kerítéselemek, kerti sütő...) lennének kiállítva. A mintakert célja, hogy az ide látogató érdeklődők közvetlen közelről megismerjék a termékeket, és ötleteket merítsenek a kiállításból. A szigetszerűen kialakított installációk és azokat összekötő járdák bemutatják a térkövek számtalan lerakási és kombinációs lehetőségét, valamint egyéb beton termékek esetén pedig ismertetik azok rendhagyó felhasználási területeit is.

Ehhez kapcsolódóan szükséges egy kis iroda épület megépítése, max. 2 fő dolgozó részére.

A tervezett épület 112,32 m³ nagyságú, mely meghaladja a 100 m³ térfogatot, ezért a 312/2012. Korm. rendelet 1. melléklete alapján az adott építési tevékenység csak jogerős építési engedély birtokában végezhető.

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 53

Belterület 35324 helyrajzi szám

1086 BUDAPEST VIII.KER. Szerdahelyi utca 3. ajtó:9-10.

IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 0 (m²) törlő határozat:1292/1/2000/00.03.21
Földrészlet területe változás előtt: 408 (m²) törlő határozat:607337/2/2022/22.11.07

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatak
művelési ág/kivett megnevezés/	min.0	ha m2	k.fíll. ter. kat.jöv ha m2 k.fíll

- Kivett beépítetlen terület

IRÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 133035/2/2021/21.07.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

törlő határozat: 133035/2/2021/21.07.06

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

cím: 1080 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 63-67

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 113790/2/2022/22.06.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 133035/2/2021/21.07.06

törlő határozat: 113790/2/2022/22.06.03

jogcím: vétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: TOINAI RESORT KFT.

cím: 1088 BUDAPEST VIII.KER. Erődy utca 11. Hátsó ház. 4/11.

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 113790/2/2022/22.06.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: KK KAVICS BETON TERMELŐ ÉS KERESKEDELMI KFT.

cím: 1088 BUDAPEST VIII.KER. Krúdy utca 11.Hátsó lph.4/11.

B. B. B.

A tervek elkészítésére bennünket kértek meg. Megbízásom az építési engedélyezési tervek elkészítésére vonatkozik. Adatszolgáltatásként megkaptam az ingatlan földmérő által elkészített felmérését, mely a rajzaim alapjául szolgált. Az ingatlan felmérését Dobosy Gábor földmérő végezte. Az általa készített tervezési alaptérképet a dokumentációhoz mellékeltem.

2. Alkalmazott jogszabályok:

- Építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet,
- Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.),
- Építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet,
- Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet,
- Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet,
- 4/2002. (II.20.) SZCSM-EüM az építési munkahelyeken és az építési munkafolyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló együttes rendelet,
- Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete
- Budapest Józsefváros Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyve (2022)
- Hatályos vonatkozó építésügyi szabványok.

Elvárt követelmények:

A követelmények a vázlattevé első fázisaiban lettek meghatározva és a tervezési program az építetével történő egyeztetés alapján a következő tervezési lépésekben került véglegesítésre.

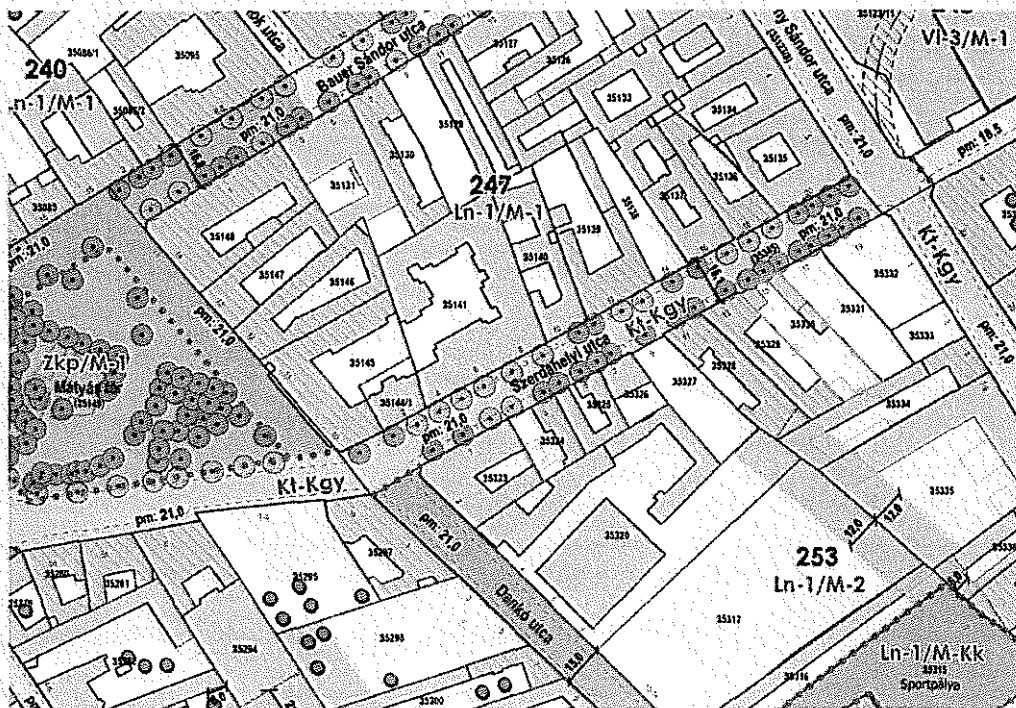
Az elvárt követelmények az OTÉK előírásainak, valamint az érvénybe lévő jogszabályoknak, előírásoknak megfelelőek legyenek. Ezekről eltérő, szigorúbb követelmény nem kívánalom.

A teljesítést I. osztályú minőségben kell megvalósítani az elvárt élettartalmi igényeket figyelembe véve. A betervezett építési termékek teljesítménynyilatkozattal és hazai megfelelőségi bizonylattal rendelkezzenek.

3. Helyszín ismertetése:

Előírt beépítési paraméterek:

Kivonat Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendeletéből, mely a terület helyi építési szabályzatát tartalmazza:



g
Bona

3.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább
					felett	alatt				szmó		
4.	m	m	%	%	%	m ² /telek m	m					
5.	Ln-1/M-1	Z	500	18	65 s75	85	15	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint	fm: 21m	
6.	Ln-1/M-2	Z	500	18	60 s75	85	15	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/M-3	Z	500	18	50 s75	70	20	3,5 s4,0	0,7	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/M-Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-		-	4,5

3.2. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

9.	Vi-1/M-1	Z	5000	50	50 s60	60 s70	30 s20	3,75 s4,0	0,8	1. melléklet szerint	
----	----------	---	------	----	-----------	-----------	-----------	--------------	-----	----------------------	--

3.3. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

10.	Vi-3/M-1	Z	3000	30	60	80	5	1,5	0,5	1. melléklet szerint	
-----	----------	---	------	----	----	----	---	-----	-----	----------------------	--

3.4. Közpark terület (Zkp)

11.	Zkp/M-1	SZ	-	-	3	5	70	0,05	-		3,0	4,5
12.	Z	zárt sorú beépítési mód										
13.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
14.	s	sarak telek esetén										

4. Tervezett beépítési paraméterek:

Telek területe: 408 m²
 Építési övezet: Ln-1/M-2
 Tervezett beépített terület: 40,5 m²
 Tervezett beépítettség: 8,01 % < 60%, vagyis megfelel
 Tervezett szintterület: 32,7 m²
 Tervezett szintterületi mutató: 0,081 < 3,50, vagyis megfelel
 Tervezett zöldfelület: 287,09 m²
 Tervezett zöldfelületi arány: 70,3 % > 15 %, vagyis megfelel
 Épületmagasság: 3,50 m, vagyis megfelel
 Utcai párkánymagasság: 3,85 m, vagyis megfelel
 Beépítési mód: zárt sorú

5. A tervezett épület ismertetése

A tervezett épület az ingatlanon kialakítandó térkő bemutatató mintakerthez kapcsolódó irodaépület. A meglévő gépkocsi behajtótól nyugatra kerül elhelyezésre. Megközelítése a behajtó mellett lévő személykapun és fedett járdán lehetséges. Az épület bejárata a keleti homlokzaton van. Nyitvatartási időben itt tartózkodó 1, max. 2 fő dolgozó részére biztosít irodai munkahelyet. Ebben a helyiségben vannak még kiállítva a tulajdonos cég manufaktúrális (kézi gyártású, design) termékei és a papíralapú dokumentációk, prospektusok. Ehhez kapcsolódóan egy vizesblokk lett kialakítva, valamint egy kis tároló helyiség a takarítószer részére.

Földényben nyitvatartás szerint, földényen kívül, télen bejelentkezés alapján lehet a bemutatókeretet látogatni. Téli használat nem tervezett az épületben.

A tervezett épület földszintes.

Külső megjelenése, tömegformálása költségtakarékos, visszafogott, egyszerű.

A behajtó másik oldalán van a két gépjármű számára kialakított parkoló és zárható kerékpártároló. Ez a terület acél Hea szelvényeken álló fa pergolával fedett. Utca és a szomszéd ház felé tömör zsalukő kerítés/tűzfal határolja.

Tervezett szerkezetek:

Alapozás:

síkalapozás, beton sávalapokkal és azokat összefogó felső vasbeton talpgerendával, részletesen a tartószerkezeti műszaki leírás ismerteti

Vízszigetelés:

talajnedvesség elleni szigetelés, modifikált bitumenes vastaglemez – Bauder PYE PV 200 S4

csapadékvíz elleni szigetelés nem készül

A talajnedvesség elleni vízszigetelés teljesítmény követelményei:

Vastagság: min. 4,0 mm

Hordozó réteg: poliészter fátyol

Vizzáróság (EN1928): megfelel

Teherhordó falak:

375 mm vastag gázbeton téglá – Ytong Lambda NF+GT

A falazóanyag teljesítmény követelményei:

Vastagság: 375 mm

Léghanggátlás: ≥ 46 dB

Hőátbocsátási tényező: $\leq 0,24$ W/m²K

Födém: nem készül

Lépcső: nem készül

Tetőszerkezet:

hagyományos fa fedélszék átszellőztetett légréssel

Minden beépített faszervezetet gomba- és rovarölő szerrel kezelni kell, valamint égéskésleltetővel kell ellátni.

Teljesítmény követelmények a fedélszerkezetre:

Tűzállóság: D

Héjalás:

korcolt alumínium lemez fedés – Prefa Prefalz antracit színben

A héjalás teljesítmény követelményei:

Vízáteresztés: nem vízáteresztő

Vizpára és széláteresztés: nem eresztí át a párákat

Nyílászárók:

háromrétegű, hőszigetelt üvegezésű műanyag ablakok, ajtók antracit színben

A külső nyílászárók teljesítmény követelményei:

Hőszigetelése $U_w=1,15$ W/m²K, $U_g=0,7$ W/m²K

Légáteresztés: 3.o.

Szélállóóság: C2/B3

Vizzárás: 8A

Léghangszigetelés: min. 34 dB

Válaszfalak:

10,0 cm vastag szerelt gipszkarton falak, CW 75 alumínium vázszerkezet + 2 rtg. gipszkarton - Rigips vizes helyiségekben impregnált, egyéb helyeken sima gipszkartonnal, alumínium váz között 7,5 cm közetgyapot

Teljesítmény követelményei:

Léghanggátlás: 40 dB

Kémény: nem készül

Hőszigetelések:

Talajjal érintkező padló szerkezetek: 12,0 cm Masterplast EPS-AT N100 + 3,0 cm Masterplast EPS AT-L2

Tető szerkezet: 25,0 cm közetgyapot

A hőszigetelés teljesítmény követelményei:

Hővezetési tényező: min. 0,037 W/mK

Belső padlóburkolat:

ragasztott lapburkolat

A hidegburkolat teljesítmény követelménye:

Kopásállóság: PEI 4

Csúszásgátlás: R10

Belső falburkolat:

csempeburkolat a vizes helyiségekben 2,0 m magasságig, egyéb helyeken mosható beltéri festés

Csempeburkolat teljesítmény követelményei:

Törőterhelés, hajlítószilárdság: > 700N, ha $v < 7,5$ mm

Kötőszilárdság/tapadási szilárdság: 1,0 N/mm² (diszperziós ragasztó esetén)

Belső festék teljesítmény követelményei:

Nedves dörzsállóság: tisztítható

Tapadószilárdság: > 0,5 N/mm²

Homlokzati felületképzés:

kültéri vékonyvakolat, kapart kivitelben, 1,0 mm-es szemcsemérettel törftfehér színben, lábazatokon lábazati vakolat felületképzéssel

Utcai falfelületen függőleges acél zártszelvény installáció „SZH3” imitált felirattal

Teljesítmény követelmények:

Vízáteresztés: W3

Páraáteresztés: > 35 g/m²/nap

Tapadószilárdság: > 2N/mm²

Járdák, külső burkolatok:

előregyártott beton térkő

Külső burkolatok teljesítmény követelményei:

fagyálló, csúszásmentes

Csúszásgátlás: R11

Zajvédelem:

A szabványban rögzített léghang- és kopogóhanggátlásnak az épületen kívül-belül alkalmazott szerkezetek megfelelnek.

Szellőzés:

Az épületben minden helyiség természetes szellőzéssel rendelkezik.

Épületvillamosság:

A szakági tervfejezetbe foglaltak szerint. Az ingatlan az utcai elektromos hálózatra csatlakozik.

A szerelvények (kapcsolók, dugaszolóaljzatok) süllyesztett kivitelűek lesznek.

Az összes elektromos berendezés kereskedelemben kapható típus.

Épületgépészet:

A szakági tervfejezetbe foglaltak szerint. Az ingatlan az utcai ivóvíz- és csatornahálózatra csatlakozik. Az épületet az utcai gázhálózatra nem kívánjuk csatlakoztatni.

A tervdokumentációban szereplő műszaki megoldások kielégítik az OTÉK vonatkozó -/50.§.(3) / -előírásait, OTÉK 50.§ (3)¹⁵³ Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

(3a) Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

illetve a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló, a 3/2002.(II.8.) SzCsM-EüM együttes rendeletbe foglalt követelményeket.

6. Helyiségjegyzék:

01.	Bemutatóterem, iroda	rag. lapburkolat	17,52 m ²
02.	Előtér	rag. lapburkolat	1,75 m ²
03.	Wc	rag. lapburkolat	1,08 m ²
04.	Zuhanyzó	rag. lapburkolat	1,40 m ²
05.	Tároló	rag. lapburkolat	2,20 m ²
Földszint összesen:			23,95 m²

7. Közegészségügyi fejezet:

Az épületben 2 fő részére biztosított az irodai munkavégzés. A dolgozók szociális ellátása megoldott. Beépített teakonyha készül az irodaterben, valamint az irodaterből nyíló előtérben keresztül lehet a wc és zuhanyzó helyiséget megközelíteni.

A takarítószerkezetek elhelyezése a tároló helyiségben biztosított.

8. Közútkapcsolat:

Az ingatlan közútkapcsolata a Szerdahelyi utcáról meglévő 3,80 m széles gépkocsi behajtón keresztül megoldott. Ez a behajtó változatlan formában továbbra is megmarad. A Szerdahelyi utca két irányú forgalmú, viszonylag széles utca, mindkét oldalt fasorral szegélyezett széles járda és parkolósáv kíséri.

9. Építményérték-számítás és kivitelezési adatszolgáltatás:**Építményérték-számítás**

Az elvégzendő építési munkák értékének meghatározására vonatkozó iránymutatást a 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Ezek alapján:

Az építési munka során megvalósult épületrész értéke:

<u>Építmény rendeltetése</u>	<u>Egységár</u>	<u>Mennyiség</u>	<u>Bekerülési költség</u>
Iroda	250.000 Ft/nettó alapterület	nettó alapterület	
egyéb kategóriába eső építés (5.pont)		23,95 m ²	5.987.500.-Ft
Összesen:			5.987.500.-Ft

10. Az épület tűzvédelmi kockázati osztályának meghatározása, tűzvédelmi tervfejezet:

A 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a szakhatósági közreműködés megállapításához az épületet kockázati osztályba kell sorolni. A fejezet ezt a követelményt teljesíti.

Az épület kockázati osztályát az 54/2014. (XII.5.) OTSZ 1. mellékletben foglalt 1–4. táblázat szerint kell meghatározni.

Az OTSZ 10. § (4) bekezdése alapján a kockázati egység részét képezheti

- közlekedő helyiség,
- a rendeltetéssel összefüggő tárolásra szolgáló tároló helyiség,
- a legfeljebb 4 parkoló állással rendelkező gépkocsi tároló helyiség,
- villamos, valamint gépészeti helyiség,
- ipari, mezőgazdasági, tárolási alaprendeltetés esetén a rendeltetéssel összefüggő szociális helyiség és az üzemviteli, adminisztratív tevékenységek ellátását biztosító helyiség.

A kockázati egység lehet

- önálló rendeltetési egység,
- szomszédos önálló rendeltetési egységek csoportja a 11. §-ban foglaltak szerint,
- speciális építmény vagy
- az épületnek, az önálló épületrésznek, a speciális építménynek a tűzvédelmi dokumentáció készítéséért felelős személy által a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével meghatározott része.

A kockázat meghatározása során figyelembe vett tényezők:		kockázat
kockázati egység legfelső építményszintjének szintmagassága (m)	+ 0,00 m szintmagasság	NAK
kockázati egység legalsó építményszintjének szintmagassága (m)	+0,00 m szintmagasság	NAK
a kockázati egység legnagyobb befogadóképességű helyiségének befogadóképessége (fő)	6 fő	NAK
a rendeltetési egységet rendeltetészerűen használó személyek jellemző menekülési képessége	önállóan menekülnek	NAK

A fentiek alapján,

Az épület mértékadó kockázata: NAK (nagyon alacsony kockázat)

Az épület szintszáma: földszint

A tűzszakasz terület mérete: 23,95 m²

A tűzszakasz területe 50 m²-nél kisebb, a szükséges oltóvíz intenzitás 0 liter/perc, vagyis oltóvizet nem kell biztosítani.

NAK kockázat esetén a megengedett kiürítési útvonal hossza 30 méter, megengedett kiürítésre figyelembe vett idő 1,0 perc. Az épületből 15 méteren belül közvetlenül a szabad térbe lehet jutni, az épületben 10 fő alatti létszám tervezett.

Az épület 1,0 percen belül kiüríthető.

Az épület nyugati oldalán a tűztávolságot a homlokzat biztosítja, mely tűzfalasan kerül megvalósításra, a szomszédos lakóház is tűzfalként csatlakozik a telekhatárhoz. Az épület keleti oldalán 4,8 méterre található a gépkocsi tároló, melynek keleti fala a telekhatáron szintén szomszédos épület tűzfalával csatlakozik.

A teherhordó fa- és tetőszerkezetekre min. D R 30 tűzvédelmi követelmény vonatkozik. A tűzfalként kialakított nyugati homlokzati falra pedig A1 REI 120.

Az épületben fali tűzcsapot, tűzjelző- és tűzoltó berendezést nem szükséges kialakítani. A bemutatóteremben elhelyezésre kerül 1 db 21A 113B C tűzoltó készülék.

Az épület bejárata környezetében elhelyezésre kerül egy áramtalanító kapcsoló, a beavatkozó tűzoltók számára.

A jogszabályban meghatározott követelményeket a tervezett építmény a hatályos magyar nemzeti szabványok alkalmazásával teljesíti.

A 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 4. táblázata alapján az adott épület építése során a Katasztrófavédelem nem közreműködő szakhatóság.

11. Rétegredek: Az É-5 Metszetek tervlapon szerepelnek.

12. Parkolók, kerékpártároló:

A tervezett funkció iroda.

Az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének (15.) pontja szerint:

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után

1 darab személygépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni.

A tervezett irodahelyiség alapterülete 17,5 m².

Vagyis **1 darab** parkolóhely kialakítása szükséges. Ez telken belül a helyszínrajzon jelölt helyen biztosítva van. **Tehát a kialakított parkolóhelyek száma megfelelő.**

Az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú mellékletének (10.) pontja szerint:

10. iroda minden megkezdett 100 m² nettó alapterülete után

1 darab kerékpár elhelyezéséről kell gondoskodni.

Vagyis **1 darab** kerékpár elhelyezéséről kell gondoskodni. Ez telken belül a helyszínrajzon jelölt helyen biztosítva van.

13. Munkavédelmi előírások:

A létesítéssel kapcsolatos munkavédelmi előírásokban, rendeletekben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani és tartatni.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni és a megfelelő munkavédelemről gondoskodni. Az építés során alkalmazandó munkavédelem a kivitelezési technológiától függ, mellyel kapcsolatban a kivitelezői Munkavédelmi Szabályzatban foglaltak betartása kötelező. A kivitelezéssel kapcsolatos összes munkafolyamat – a szükséges anyagok helyszínre szállításától a műszaki átadásig – munkavédelmi szabályozása, oktatása, betartása, ellenőrzése a kivitelező feladata. Az alkalmazott technológiai munkafolyamatok munkavédelmi leírása nem a tervező feladata.

A kivitelezőnek minden intézkedést meg kell tennie, hogy a munkavégzés folyamán fennálló életvédelmi és balesetelhárítási előírásoknak, rendelkezéseknek minden tekintetben eleget legyen.

A tervektől eltérni csak a tervező előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén lehetséges.

Az e tervben és műszaki leírásban rögzített műszaki megoldások A munkavédelemről szóló tv. és végrehajtására kiadott hatályos jogszabályok, szabványok előírt feltételeinek megfelelnek, és biztosítják a biztonságos munkavégzés feltételeit.

Az anyagmozgatás biztonsági feltételei az építészeti és szerkezeti megoldásokban biztosítottak.

Az alkalmazott építési szerkezetek és anyagok minősített termékek, a hővédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelnek.

A jelen tervdokumentációba foglalt műszaki és funkcionális megoldások kielégítik a fenti rendeletbe és mellékleteibe foglalt követelményeket.

Az építés során az OTÉK és a vonatkozó hatósági előírások, valamint a kivitelezésre vonatkozó és a balesetvédelmi szabályok - ezen belül kiemelten az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002.(II.20.) SZCSM-EüM együttes rendeletbe foglalt előírások - betartandók.

12. Hulladékgazdálkodás:

A tárgyi épület kivitelezésénél az építetőnek a **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM** együttes rendelet 10. §-ban foglalt előírásokat be kell tartani:

Az építési tevékenység során keletkező hulladékról építési hulladék nyilvántartó lapot. Az építés befejezése után az építetőnek igazolnia kell, hogy a hulladék elszállítása, kezelése szakszerűen megtörtént.

Az elszállítandó hulladékot a kivitelező csak a kijelölt hulladéklerakó helyen helyezheti el.

13. Megjegyzés:

E műszaki leírás együtt kezelendő a kapcsolódó szakági műszaki leírásokkal, és azokkal szerves egységet képez. A műszaki leírásokban megnevezett gyártmányok azonos műszaki paraméterű más gyártmányokkal is helyettesíthetők.

Az építési munka csak arra jogosult felelős műszaki vezető irányításával kezdhető meg.

A kivitelezés során különös figyelmet kell fordítani a baleset- és munkavédelemre.

Az OTÉK 50. § (2) bekezdésbe foglalt követelményeknek a tervdokumentáció építészeti-műszaki megoldásaival eleget tesz, és a kivitelezés során is biztosítani kell:

- Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az
- ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
 - ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
 - ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
 - tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
 - építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
 - építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Az építés során az OTÉK és a vonatkozó hatósági előírások, valamint a kivitelezésre vonatkozó és a balesetvédelmi szabályok - ezen belül kiemelten az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002.(II.20.) SZCSM-EÜM együttes rendeletbe foglalt előírások - betartandók.

Az építési hulladék kezelését a 45/2004.(VII.26) BM-KvVM együttes rendelet szerint kell végezni, illetve nyilvántartani és bejelenteni.

A veszélyes hulladékokat csak arra akkreditált szervezet bevonásával lehet kezelni, gyűjteni.

A tervben szereplő részletterveken és műszaki megoldásokon felül, ha a kivitelezés során gyártmánytervek készülnek, azokat a tervezőnek és a megrendelőnek jóváhagyásra be kell mutatni!

A betervezett építési célú termékek, illetve műszaki megoldások teljesítménynyilatkozattal vagy megfelelő ségi igazolással rendelkeznek, illetve megfelelnek a vonatkozó műszaki specifikációban foglalt követelményeknek.

Ha a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során más építési termékkel szükséges helyettesíteni, akkor a helyettesítő építési terméket a 191/2009.(IX.15.) Korm.rendelet 13. § (3) bekezdés p) pontjában előírtak szerint kell megválasztani.

A tervdokumentációban meghatározott építési termék helyettesítésének tényét és körülményeit az építési naplóban rögzíteni kell.

Az építészeti műszaki leíráshoz az alábbi mellékletek tartoznak:

- fotódokumentáció
- tervezési program
- statisztikai adatlap
- tervezési alaptérkép

Budapest, 2023. november 07.

Készítette:

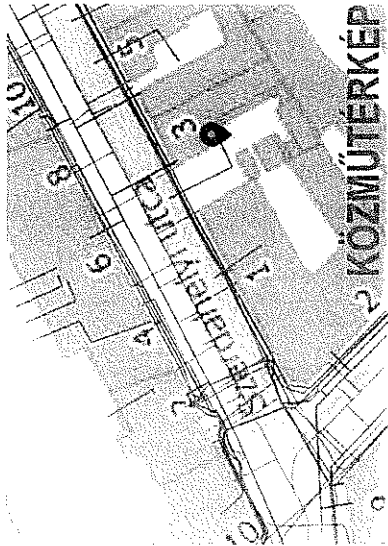
Perényi László



okl. építészmérnök
MÉK É 01 3382

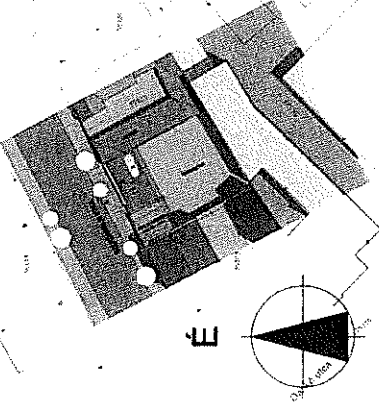
17
Bohner

- > Hírközlés
- > Szénhidrogén
- > Távhő
- > Villamos energia
- > Vízellátás
- > Vízvezetés

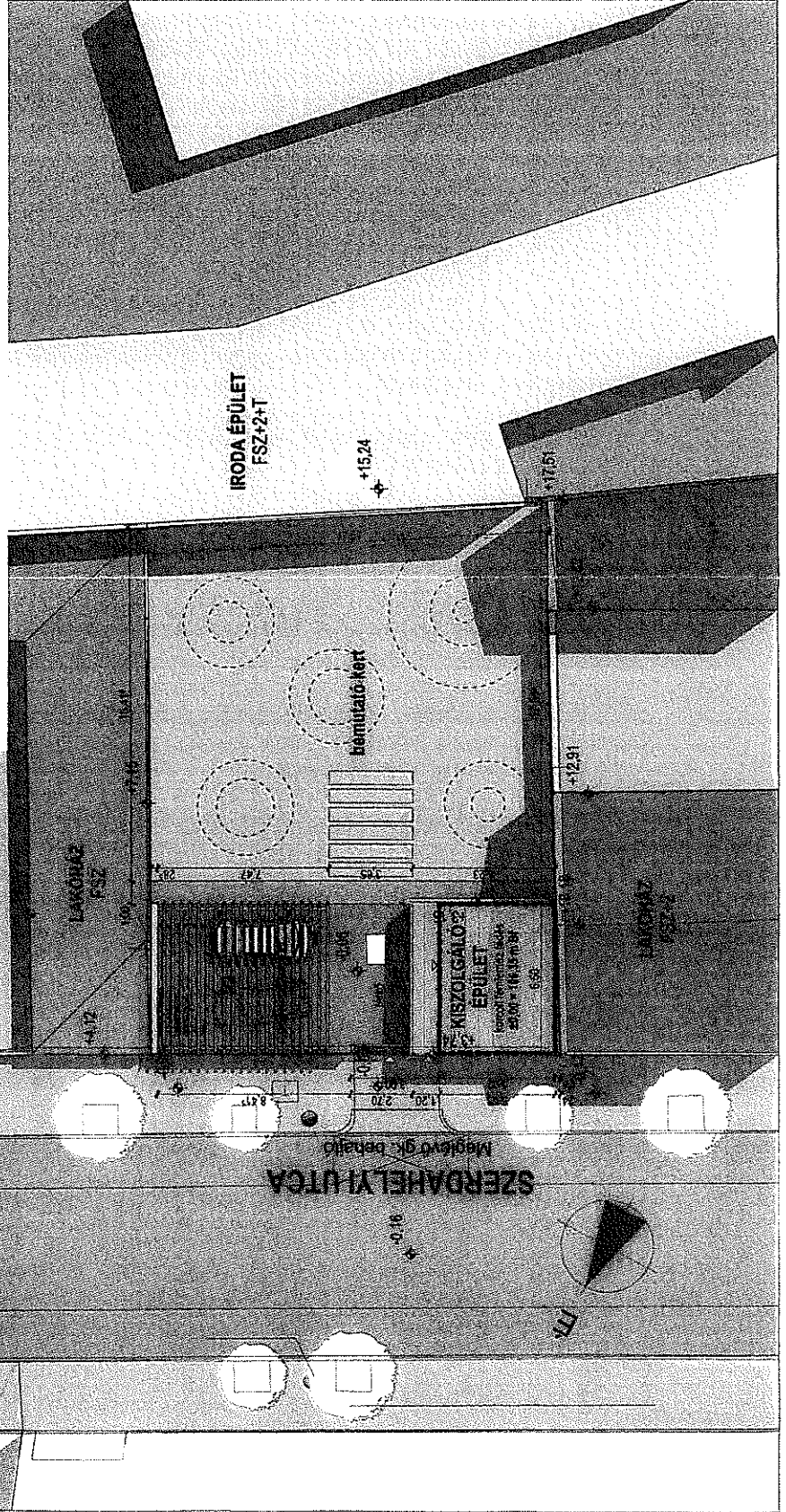


KÖZMŰTÉRKÉP

3. sz. melléklet



ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ M=1:1000



Övezet	Lr-1/M-2
Telek területe	408,00 m ²
Beépítettség max	60,00 %
M. beépített terület	244,8 m ²
Tervezett beépített terület	32,7 m ²
Tervezett beépítettség	8,01%
Szintterületmutató ált.	3,50
Szintterület max	1428,00 m ²
Tervezett szintterület	32,7 m ²
Terv. szintterület mutató	0,080
Szintterületmutató park.	1,00
Szintterület max	408,00 m ²
Zöldfelületi mutató	15%
Legkisebb zöldfelület	61,2 m ²
Tervezett zöldterület	287,09 m ²
Terv. zöldterületi mutató	70,3%
Utcai párkánymagasság	21 m
Utcai párkánymagasság	3,85 m
Épületmagasság	3,50 m
±0-00 =	106,35 m Bf

E tervdokumentáció a tervező szakértői terméke és szerzői jogvédelem alatt áll. Felhasználása, másolás, terjesztése csak a tervező engedélyével történhet.

Építész: **wandorwrt**
 Pécsi Kft.
 1088 Budapest
 Perényi László utca 14. sz. 3.
 E-mail: info@wandorwrt.hu
 Tel/fax: 06-1-318-9674
 Email: tervdokumentacio@wandorwrt.hu

Generáltervező:
PESCHTI ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐIRODA KFT.
 1088 Bp. Lőrinc pap tér 3.
 E-mail:
KK Kavics Beton Kft.
 1088 Budapest, Szendrahelyi utca 3. hrsz.:35324

Építési engedélyezési terv
 TERVDOKUMENTÁCIÓ

Rajz megnevezés:
Helyszínrajz

Dátum: 2023.11.15.
 Rajz méret: M=1:200

Rajz készítésének időpontja: 2023.11.15.

É-3

30/2023. évi



KK Kavics Beton Kft.

Iktatószám: 16/1429-3/2023
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Budapest,
Krúdy Gyula u. 11.
1088

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. 3. sz. alatti ingatlanon irodaépület építési engedélyéhez

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

A Városüzemeltetési Bizottság a .../2023 (XII.11.) számú határozatában úgy döntött, hogy közútkezelői hozzájárulását adja a KK Kavics Beton Kft.(Székhely: 1088 Budapest, Krúdy u. 11. hátsó lház. IV. em. 11., Adószám: 12788989-2-42, Cégijegyzékszám: 01 09 703501) kérelmére Budapest VIII. Szerdahelyi u. 3. sz. alatt irodaépület építési engedélyéhez.

A közútkezelői hozzájárulást – az alábbi feltételekkel és kikötésekkel – megadom.

A tervdokumentáció alapján a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés b) pontja alapján az építéshez közútkezelőként hozzájárulunk.

- jelen hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól.

Mivel a tervdokumentáció szerint az építés közterületet nem érint, valamint a kapubehajtó nem kerül átalakításra, így további tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelemre nincs szükség.

Ezen hozzájárulás 2024. december 11-ig érvényes.

A közútkezelői hozzájárulás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat.

INDOKOLÁS

A KK Kavics Beton Kft. (Székhely: 1088 Budapest, Krúdy u. 11. hátsó lház. IV. em. 11., Adószám: 12788989-2-42, Cégijegyzékszám: 01 09 703501) közútkezelői hozzájárulást kért Budapest VIII. Szerdahelyi u. 3. sz. alatt irodaépület építési engedélyéhez.



A kérelem nem egyértelműen vonatkozott az építési engedélyhez történő hozzájárulásra, a kapubehajtóhoz kapcsolódott, ezért a kérelmezőt felhívtam a kérelem módosítására, kiegészítésére, amelynek 2023. november 27-én eleget tett.

A tárgyi ingatlan Budapest Főváros VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. sz. 35324 hrsz. alatt található.

Az építési engedélyhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan melletti közutak közútkezelőjének hozzájárulása szükséges.

Az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében van a Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. (35345 hrsz.) ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

A tervdokumentáció szerint az építés közterületet nem érint, a kapubehajtó nem kerül átalakításra. A jelenlegi forgalomtechnikai kialakításban sem történik változás.

Hozzájárulásomat a benyújtott dokumentumok alapján a rendelkező részben tett kikötésekkel megadtam.

Hozzájárulásomat az 1988. évi I. törvény és az 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet 2.3. pontja alapján adtam ki.

A kezelői hozzájárulásban foglalt feltételekkel szemben, illetve azok megváltoztatása érdekében a Budapest Fővárosi Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz (Cím: 1124 Budapest, Némethölgyi út 37-39.) lehet kérelemmel fordulni, mely hatósági döntéséig a munkálatok nem kezdhetők meg.

Hatásköröm és illetékességem a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontja írja elő:

„2.3. Közútkezelői hozzájárulások kiadása

A közútkezelői hozzájárulások kiadása a jegyző (főjegyző) feladatkörébe tartozik.”

Budapest, 2023.december

dr. Lehoczky Balázs
jegyzői jogkörben eljáró
aljegyző nevében és megbízásából

Borbás Gabriella
Kerületgazdálkodási ügyosztályvezető

Értesül:

1. Címzett
2. Irrattár